

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PERÍODO 01/01/2023 A 31/12/2023

### 1– Contexto Operational

A MELGASA PARTICIPACOES S/A é uma Sociedade Anônima de Capital Fechado S.a, com sede e foro na Porto Velho/RO, tendo como objeto social 6462-0/00 Holdings de instituições não-financeiras, com início de atividades em 03/05/2021.

### 2– Apresentação das demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas em consonância NBC TG 1000 com os Princípios Fundamentais de Contabilidade e demais práticas emanadas da legislação societária brasileira, Lei 6.404/76.

### Balanco Patrimonial em 31/12/2023.

<b>BALANÇO PATRIMONIAL</b>				
Descrição	Nota Explicativa	2023	2022	
		31/12/2023	31/12/2022	
<b>ATIVO</b>		<b>23.497.355,68d</b>	<b>16.845.225,82d</b>	
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>		<b>18.406.550,99d</b>	<b>19.517,86d</b>	
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		<b>7.882.134,27d</b>	<b>19.517,86d</b>	
<b>CAIXA</b>		<b>372,81d</b>	<b>19.233,04d</b>	
Caixa Geral	3.1	372,81d	19.233,04d	
<b>BANCOS CONTA MOVIMENTO</b>		<b>10.369,09d</b>	<b>0,60d</b>	
Banco BGT Pactual - Panorama Invest	3.1	261,94d	0,00	
Banco Credisis	3.1	10.087,15d	0,60d	
Banco da Amazonia	3.1	20,00d	0,00	
<b>TÍTULOS E VALORES A RECEBER</b>		<b>7.593.290,80d</b>	<b>0,00</b>	
Ações - BBDC4	3.5	195.650,00d	0,00	
Ações - CYRE3	3.5	147.000,00d	0,00	
Ações - INBR32	3.5	151.563,00d	0,00	
Ações - LREN3	3.5	148.718,00d	0,00	
Ações - MRVE3	3.5	151.056,00d	0,00	
Ações - PRIO3	3.5	192.659,00d	0,00	
Ações - SIMH3	3.5	202.000,00d	0,00	
Ações - VALE3	3.5	198.747,00d	0,00	
Fundo de Investimento - BTG PACTUAL YIELD DI FI RF REF CP	3.2	2.190.180,11d	0,00	
Fundo de Investimento - CDB PLUS FI RF CP	3.2	1.652.269,53d	0,00	
Fundo de Investimento - PORTO SEGURO FI REF DI CRÉDITO PRIVADO	3.2	1.300.018,70d	0,00	
Fundo de Investimento - SUL AMERICA PREMIUM FIRF REF DI CrPr	3.2	1.063.429,46d	0,00	
<b>APLICACOES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA</b>		<b>278.101,57d</b>	<b>284,22d</b>	
Fundo de Investimento - Renda Fixa CDB-CDB223LSLFH	3.2	253.963,16d	0,00	
Aplicação credisis nº 0017036142	3.2	50,87d	0,00	
Aplicação credisis nº 0017062724	3.2	138,42d	0,00	
Aplicação credisis nº 0017082231	3.2	399,46d	0,00	
Aplicação credisis nº 0037004250	3.2	127,80d	284,22d	
Aplicação credisis nº 0037009018	3.2	23.421,86d	0,00	
<b>CREDITOS</b>		<b>10.524.416,72d</b>	<b>0,00</b>	
<b>CLIENTES</b>		<b>10.439.308,45d</b>	<b>0,00</b>	
Osvaldo de Alcantara	3.3	10.439.308,45d	0,00	
<b>TRIBUTOS A RECUPERAR</b>		<b>85.108,27d</b>	<b>0,00</b>	
IRRF s/ Aplicação Financeira a Recuperar	3.4	10.598,82d	0,00	
IRRF s/ Fundo de Investimentos a Recuperar	3.4	74.509,45d	0,00	
<b>ATIVO NAO CIRCULANTE</b>		<b>5.090.804,69d</b>	<b>16.825.707,96d</b>	
<b>REALIZAVEL A LONGO PRAZO</b>		<b>3.623.536,07d</b>	<b>0,00</b>	
<b>CREDITOS E VALORES A LONGO PRAZO</b>		<b>3.623.536,07d</b>	<b>0,00</b>	
Emprestimo ao Socio Francisco de Paula Gonçalves Pinheiro Melgarejo	3.6	3.623.536,07d	0,00	

<b>INVESTIMENTO</b>		<b>1.467.268,62d</b>	<b>2.417,00d</b>
<b>OUTROS INVESTIMENTOS</b>		<b>1.467.268,62d</b>	<b>2.417,00d</b>
Consortio Ademicon - Grupo 770 nº 591701	3.5	2.537,91d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 770 nº 591704	3.5	2.537,91d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 770 nº 591707	3.5	2.537,91d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 770 nº 591708	3.5	2.537,91d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 770 nº 591709	3.5	2.537,91d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 770 nº 591710	3.5	2.537,91d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 770 nº 591711	3.5	2.537,91d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 770 nº 591713	3.5	2.537,91d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 770 nº 591715	3.5	2.537,91d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 770 nº 591716	3.5	2.537,91d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 770 nº 591720	3.5	2.537,91d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 770 nº 591722	3.5	2.537,91d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 770 nº 591725	3.5	2.537,91d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 820 nº 591574	3.5	5.127,60d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 820 nº 591577	3.5	5.127,60d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 820 nº 591578	3.5	188.862,00d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 820 nº 90157988	3.5	4.036,80d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 830 nº 591579	3.5	93.322,20d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 830 nº 591580	3.5	93.322,20d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 830 nº 591581	3.5	2.563,80d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 830 nº 591582	3.5	2.563,80d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 830 nº 591670	3.5	2.563,80d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 830 nº 591676	3.5	2.563,80d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 830 nº 591677	3.5	2.563,80d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 830 nº 591679	3.5	2.563,80d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 830 nº 591680	3.5	2.563,80d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 830 nº 591682	3.5	2.563,80d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 840 nº 592328	3.5	1.281,90d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 890 nº 592164	3.5	5.127,60d	0,00
Consortio Ademicon - Grupo 890 nº 592167	3.5	5.127,49d	0,00
Cotas Banco Credisis	3.5	1.012.430,00d	2.417,00d
<b>INVESTIMENTO</b>		<b>0,00</b>	<b>16.823.290,96d</b>
<b>PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO</b>		<b>0,00</b>	<b>16.823.290,96d</b>
Imoveis para Renda		0,00	16.823.290,96d
<b>PASSIVO</b>		<b>23.497.355,68c</b>	<b>16.845.225,82c</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>		<b>433.803,21c</b>	<b>0,00</b>
<b>OBRIGAÇÕES FISCAIS DO CIRCULANTE</b>		<b>433.803,21c</b>	<b>0,00</b>
<b>OBRIGAÇÕES FISCAIS</b>		<b>433.803,21c</b>	<b>0,00</b>
Cofins a Recolher		135.000,00c	0,00
CSLL a Recolher		110.353,21c	0,00
IRPJ a Recolher		159.200,00c	0,00
Pis a Recolher		29.250,00c	0,00
<b>PASSIVO NAO CIRCULANTE</b>		<b>5.609.341,61c</b>	<b>915,00c</b>
<b>OUTRAS CONTAS</b>		<b>5.609.341,61c</b>	<b>0,00</b>
<b>RECEITAS DIFERIDAS</b>		<b>5.609.341,61c</b>	<b>0,00</b>
(-) Custo de Exercicios Futuros Venda de Imoveis	3.7	4.829.966,84d	0,00
Receita de Venda Imovel Rural - Fazenda Canaa	3.7	10.439.308,45c	0,00
<b>AFAC ADTO FUTURO P/ AUMENTO DE CAPITAL</b>		<b>0,00</b>	<b>915,00c</b>
<b>AFAC</b>		<b>0,00</b>	<b>915,00c</b>
Francisco de Paula Gonçalves Pinheiro Melgarejo	9	0,00	915,00c
<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>		<b>17.454.210,86c</b>	<b>16.844.310,82c</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		<b>16.843.300,00c</b>	<b>16.843.300,00c</b>
<b>CAPITAL SUBSCRITO</b>		<b>16.843.300,00c</b>	<b>16.843.300,00c</b>
Capital Social	7	16.843.300,00c	16.843.300,00c
<b>RESERVAS</b>		<b>610.910,86c</b>	<b>0,00</b>
<b>RESERVAS DE LUCROS</b>		<b>610.910,86c</b>	<b>0,00</b>
Reserva Legal	8	609.880,04c	0,00
Retenção de Lucros	8	1.030,82c	0,00
<b>OUTRAS CONTAS PATRIMONIO LIQUIDO</b>		<b>0,00</b>	<b>1.010,82c</b>
<b>OUTRAS CONTAS PATRIMONIO LIQUIDO</b>		<b>0,00</b>	<b>1.010,82c</b>
Lucros Acumulados		0,00	1.010,82c

## Demonstração do Resultado do Exercício em 31/12/2023.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2023					
Descrição	Nota Explicativa	2023	Total	2022	Total
<b>Receita Operacional</b>					
Receita Venda de Imovel	10	25.923.000,00		0,00	<u>0,00</u>
Distribuição de Sobras Credisis		0,00	<u>25.923.000,00</u>	310,87	<u>310,87</u>
<b>Deduccoes</b>					
(--) Cofins		(777.690,00)		0,00	<u>0,00</u>
(--) Pis		(168.499,50)	<u>(946.189,50)</u>	0,00	<u>0,00</u>
<b>Receita Líquida</b>			<u>24.976.810,50</u>		<u>310,87</u>
<b>Custos Mercadorias Vendidas</b>					
Custo de Venda de Imoveis	11	(11.993.324,12)	<u>(11.993.324,12)</u>	0,00	<u>0,00</u>
<b>Lucro Bruto</b>			<u>12.983.486,38</u>		<u>310,87</u>
<b>Despesas Administrativas</b>					
Despesa c/ Certificado Digital	12	(190,00)		0,00	
Despesa c/ Consultoria	12	(150.000,00)		0,00	
Despesas c/ Cartório	12	(133,79)		(34,24)	
Honorários Advocatícios	12	(2.640,00)		0,00	
Honorários Contábeis	12	(10.416,00)		0,00	
Impostos e Taxas		(69,26)		(263,79)	<u>0,00</u>
Taxa de Alvara	12	(895,81)	<u>(164.344,86)</u>	0,00	<u>(298,03)</u>
<b>Despesas Financeiras</b>					
IOF	13	(7.521,07)		0,00	
Juros Passivos		(23.855,70)		0,00	
Tarifas Bancarias	13	(127,40)		0,00	<u>0,00</u>
Taxas de Corretagem e Emolvente		(2.194,17)	<u>(33.698,34)</u>	0,00	<u>0,00</u>
<b>Receitas Financeiras</b>					
Distribuição de Sobras Credisis	13	102,59		0,00	
Dividendos s/ Ações	13	6.859,44		0,00	
Juros s/ Capital Ações	13	1.757,44		0,00	
Juros s/ Capital proprio	13	7.991,15		0,00	
Receita Aluguel de Ações	13	1,47		0,00	
Receita de Aplicação Financeira		34.054,22		0,00	<u>0,00</u>
Rendimentos Fundo de Investimen		227.701,65	<u>278.467,96</u>	0,00	<u>0,00</u>
<b>Resultado operacional líquido</b>			<u>13.063.911,14</u>		<u>12,84</u>
<b>Resultado Antes do IR</b>			<u>13.063.911,14</u>		<u>12,84</u>
<b>Provisões</b>					
Contribuicao Social		(301.113,61)		0,00	<u>0,00</u>
IRPJ		(565.196,70)	<u>(866.310,31)</u>	0,00	<u>0,00</u>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>			<u>12.197.600,83</u>		<u>12,84</u>

## Demonstração dos Fluxos de Caixa Pelo Método Indireto em 31/12/2023.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023			
	2023	2022	
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>			
Resultado do período	12.197.600,83		12,84
Ajustes Exercicios Anteriores	20,00		1.773,98
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	12.197.620,83		1.786,82
(Aumento) Redução em contas a receber e outros	(10.439.308,45)		0,00
Valores Recuperaveis	(85.108,27)		0,00
Aumento (Redução) Outros Creditos	(3.623.536,07)		0,00
Aumento (Redução) no Imposto de Renda e Contribuição Social	269.553,21		0,00
(Aumento) Redução em Receitas diferidas	10.439.308,45		0,00

(Aumento) Redução em Custos diferidos	(4.829.966,84)	0,00
CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES	3.928.562,86	1.786,82
Aumento (Redução) em Impostos a Recolher	164.250,00	0,00
FLUXO DE CAIXA ANTES DOS ITENS EXTRAORDINÁRIOS	4.092.812,86	1.786,82
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	4.092.812,86	1.786,82
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Compras de imobilizado	16.823.290,96	0,00
Aquisição de ações/cotas	(1.464.851,62)	(2.417,00)
Aquisição de Ações Bolsa de valores	(1.387.393,00)	0,00
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	13.971.046,34	(2.417,00)
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Pagamentos de lucros e dividendos	(11.587.720,79)	0,00
AFAC	(915,00)	915,00
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(11.588.635,79)	915,00
Aumento nas Disponibilidades	6.475.223,41	284,82
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	19.517,86	19.233,04
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	6.494.741,27	19.517,86

### 3- Principais Práticas Contábeis

#### 3.1 Caixa e Equivalente de Caixa

Os itens nestas demonstrações financeiras são mensurados em moeda funcional Reais (R\$) que é a moeda do mercado ativo e ambiente econômico principal da empresa. Não existem transações em outra moeda no qual resultem em variações cambiais ou ajustes de conversão, incluem numerário em poder da empresa, depósitos bancários de livre movimentação.

	<b>12/2023</b>	<b>12/2022</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	10.827,57	19.233,64

#### 3.2 Aplicações Financeiras

Estão registrados ao custo de aplicação, acrescidos dos rendimentos proporcionais até a data do presente balanço.

	<b>12/2023</b>	<b>12/2022</b>
Aplicações Financeiras	6.483.999,37	284,22

#### 3.3 Duplicatas a Receber

As contas a receber correspondem aos valores a receber de clientes, referente a venda de produtos.

	<b>12/2023</b>	<b>12/2022</b>
Duplicatas a Receber	10.439.308,45	0,00

#### 3.4 Tributos à Compensar

Estão demonstrados os valores referente ao IRRF retido sobre as aplicações Financeiras.

	<b>12/2023</b>	<b>12/2022</b>
--	----------------	----------------

IRRF S/ Aplicações Financeiras	10.598,82	0,00
IRRF S/fund.de Investimentos	74.509,45	0,00

### 3.5 Investimento – Aquisição de Ações e Cotas

Demonstrado através do Custo de aquisição.

	<b>12/2023</b>	<b>12/2022</b>
Ações e Cotas	1.012.430,00	2.417,00
Consórcios	454.838,62	0,00
Ações Bolsa de Valores	1.387.393,00	0,00

### 3.6 Outros Créditos a Receber

Composto por empréstimos concedido a Partes Relacionadas, sem prazo e taxas determinadas.

	<b>12/2023</b>	<b>12/2022</b>
Emp. Francisco de P.G.Melgarejo	3.652.311,71	0,00

### 3.7 Receitas Diferidas

Registrada pelo Valor contábil, corresponde a receita não auferida da venda de imóveis com recebimento a prazo.

	<b>12/2023</b>	<b>12/2022</b>
Receitas diferidas	10.439.308,45	0,00
(-) Custo diferido	4.829.966,84	0,00

## 4 Impostos Federais

Os Impostos Federais são recolhidos pelo regime Lucro Presumido conforme Lei n. 8.981 de 20 de janeiro de 1995 art. 44, e Reconhecidos pelo Regime de Caixa.

### 5- Empréstimos e Financiamentos

A empresa não possui empréstimos ou Financiamentos.

### 6 - Responsabilidades e Contingencias

Não há Passivo Contingente registrado, contabilmente, não apontam contingencia de qualquer natureza.

### 7 - Capital Social

O capital Social é de R\$. 16.843.300,00 (Dezesseis Milhões, oitocentos e quarenta e três mil e trezentos reais), dividido em 16.843.300,00 (Dezesseis Milhões, oitocentos e quarenta e três mil e trezentas) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real), cada uma integralizado em moeda corrente do país da seguinte forma: Francisco de Paula Gonçalves Pinheiro Melgarejo - 59,56 10.033.300,00 quotas no valor de 1,00 (um real) cada uma, Jaqueline Ferreira Barbosa Melgarejo - ,07 % 10.000,00 quotas no valor de 1,00 (um real) cada uma e Vale Canaa Agropecuaria Ltda- 40,37% 6.800.000,00, totalizando 16.843.300,00 quotas subscritas e integralizadas.

## 8 - Reservas de Lucros

As Reservas de Lucros são compostas pela Reserva Legal e pela Retenção de Lucros, totalizando 610.910,86 (Seiscentos e dez mil, novecentos e dez reais e oitenta e seis centavos).

## 9 – Afac – Adiantamento para Futuro Aumento de Capital

A Empresa não possui saldo de Afac no exercício de 2023.

## 10 – Receitas operacionais

As receitas operacionais são derivadas da atividade de compra e venda de Imóveis Próprios, em 2023 a empresa vendeu uma propriedade que mantinha em estoque, pelo montante de R\$ 36.362.308,42, recebimento a Prazo.

## 11 – Custo

Corresponde ao custo de aquisição de Imóveis destinados a revenda, e é apropriado conforme recebimento de venda.

## 12 – Despesas Administrativas

Correspondem a despesas para manutenção da atividade, como impostos e taxas, taxas de alvarás de funcionamento, honorários contábeis e advocatícios entre outros.

## 13- Resultado Financeiro

Os resultados financeiros correspondem a rendimentos com aplicações financeiras (RDC TAXA FLUTUANTE, RDC PREMIUM), fundos de Investimentos (CDB, FI, TESOURO SIMPLES) curto e longo prazo, Juros sob capital próprio, Dividendos ações na Bolsa, deduzidos das despesas financeiras (tarifas bancárias, juros passivos, IOF e taxas de corretagem e emolumentos sob Ações na Bolsa).

## 14 – Eventos Subsequentes

Os Administradores declaram a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente á data de encerramento do exercício que venham a ter efeitos relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da empresa ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

---

Francisco de Paula G.  
Pinheiro Melgarejo  
CPF: 475.907.261-68

---

Gilberto Souza Soares  
Reg no CRC-RO sob o nº  
RO003173/O-0  
CPF: 386.792.302-78